

FOLLETO IGUALDAD EN LA VIVIENDA

Discriminación Debido a Discapacitación

¡Las Leyes en California de Igualdad en la Vivienda los Protegen de la Discriminación!

La *Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California* los protege de actos ilícitos de discriminación y acoso en la vivienda debido a una discapacidad mental o física. La discriminación incluye, aunque no está limitada, a los siguientes actos:

- El no proporcionar modificaciones razonables en las normas, políticas, prácticas, o procedimientos necesarios, para que una persona discapacitada tenga igualdad de oportunidades para utilizar o disfrutar de una vivienda
- Negativa a implementar modificaciones razonables, a costo del arrendatario, cuando éstas se requieran para permitir que una persona discapacitada disfrute de una vivienda
- Negativa a diseñar y construir viviendas para familias múltiples de una manera tal, que permita a personas discapacitadas acceder y utilizar una vivienda
- Negativa a arrendar, a arrendar por un plazo fijo, o a vender viviendas
- Políticas, prácticas, plazos, o condiciones discriminatorias que traen como consecuencia un acceso desigual a la vivienda o a los servicios relacionados con la misma

¿Según lo dispuesto por la ley en California, qué se considera una discapacidad?

- Conforme a las disposiciones de la ley en California, una discapacidad es un deterioro mental o físico, trastorno, o estado de salud que limita una actividad principal de la vida diaria. La definición de discapacidad incluye un diagnóstico de VIH-SIDA, como también condiciones médicas relacionadas con cáncer o enfermedades genéticas.
- Las actividades principales de la vida diaria incluyen, aunque no se limitan a actividades sociales, físicas, mentales y laborales. Además, aunque un estado de salud o discapacidad “limita” una actividad principal de la vida diaria, ésta debe ser determinada sin considerar ningunas medidas atenuantes, tales como medicamentos, aparatos de apoyo, prótesis, o acomodaciones razonables, a menos que la medida atenuante en sí limita una actividad principal de la vida diaria.

¿Cuáles son mis derechos en mi calidad de arrendatario discapacitado?

Las personas discapacitadas tienen el derecho de que no se les acose o se les discrimine en todo lo que se refiere a la vivienda donde residen. Asimismo, tienen el derecho a que se modifiquen las normas, políticas, prácticas o servicios relacionados con la vivienda cuando así se requiera, con el objeto de otorgar a la persona discapacitada una igualdad de oportunidades para que utilice y disfrute una vivienda, como también para que se le permita, a costo propio, modificar la estructura para así poder beneficiarse y disfrutar plenamente de una vivienda.

La construcción nueva de ciertas unidades de viviendas para familias múltiples construidas para ser ocupadas por primera vez después del 13 de Marzo de 1991, y el diez por ciento de las unidades de viviendas de pisos múltiples construidas después del 1 de Julio del 2005, deberán incluir características específicas para que las personas con discapacidades puedan tener acceso a la entrada principal, a áreas comunes y a las unidades designadas.

Las unidades de viviendas para familias múltiples y unidades de viviendas de pisos múltiples a las que se les requiere que incluyan características específicas de acceso, son aquellas unidades de viviendas que están contenidas en un edificio con cuatro o más unidades de viviendas condominios, o tres unidades o más de viviendas de departamentos para la renta. En los edificios que cuentan con un ascensor, **todas** las unidades de viviendas deben incluir características específicas para su acceso. En los edificios que *no cuentan con ascensor*, sólo las unidades del piso bajo deben contener las características específicas para su acceso. Se define como una unidad de vivienda de pisos múltiples al condominio o departamento para la renta que contiene un espacio completo para vivir en un piso y que también tenga un piso ubicado arriba o debajo de éste.

Se requiere asimismo que el diez por ciento de las unidades de vivienda de pisos múltiples construidos el 1 de Julio del 2005, o después, incluyan una vía accesible al nivel de entrada principal y por lo menos un baño accesible en el nivel de entrada principal y en las áreas públicas y comunes.

Las viviendas para familias múltiples y de pisos múltiples deben ser diseñadas y construidas para permitir el acceso y el uso por personas con discapacidades, y deben proporcionar, como requisito mínimo, las siguientes características de accesibilidad específicas:

- Edificios con sus entradas ubicadas en una vía accesible
- Áreas públicas y comunes de fácil acceso y uso por personas con discapacidades
- Una vía accesible para entrar y circular a través de la unidad
- Puertas, cocinas, y baños diseñados para permitir el acceso, paso y maniobrabilidad a personas discapacitadas en sillas de ruedas
- Interruptores de luz, tomas de enchufes, termostatos y otros controles de clima en lugares accesibles

- Baños diseñados de manera tal que permitan la instalación de barras de seguridad alrededor de los inodoros, tinas, o cubículos y asientos en duchas

¿Qué debo hacer si creo que he sido discriminado?

Si usted cree que se ha cometido un acto ilícito de discriminación o acoso en su contra, usted puede considerar interponer una queja ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (Department of Fair Employment and Housing [DFEH]) dentro de un año de ocurrido el incidente, de la siguiente manera:

- Comuníquese con DFEH por escrito, o llamando a nuestro número sin cargo **(800) 233-3212**
- Proporcione hechos específicos acerca del incidente o de la situación que ocurrió
- Proporcione copias de los documentos que apoyan los cargos de su queja
- Mantenga registros y documentos acerca de la queja, tales como un diario, registro de los incidentes, recibos de arriendo, solicitudes, y cualquier otro documento que pueda servir como prueba potencial de que se cometió un acto de discriminación

¿Qué medidas adoptará DFEH?

Si se acepta su queja, DFEH realizará una investigación imparcial. DFEH investiga los hechos de manera neutral y no es su representante o el representante de las partes mencionadas en la queja. DFEH trata de asesorar a ambas partes para resolver el reclamo.

En el caso que DFEH no pueda resolver la queja, y hay pruebas suficientes que indiquen que se ha establecido un quebrantamiento a la ley, el Departamento puede litigar el caso ante la Comisión de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (Fair Employment and Housing Commission) o en un tribunal civil. Ejemplos de las resoluciones que pueden obtenerse podrían incluir lo siguiente:

- Ofrecer la vivienda que había sido previamente negada
- Compensación por daños o sufrimiento mental
- Capacitación y cambios en la política para prevenir un futuro acto de discriminación
- Otras medidas que conduzcan a eliminar los efectos de la discriminación, tales como sanciones y multas

¿Cuándo puedo interponer una querrela, antes o después de presentar una queja ante DFEH?

Usted tiene el derecho de interponer una querrela de su propia iniciativa ante un tribunal en California dentro de **2 años** a contar de la fecha en que se perpetró el presunto acto de discriminación. No es necesario presentar una queja ante DFEH antes de interponer una querrela. El período durante el cual la queja estaba en trámite ante DFEH no se tomará en cuenta para computar el plazo de dos años.

¿Existen otras instituciones públicas que puedan ayudar?

El Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos de Norteamérica (U.S. Department of Housing and Urban Development [HUD]) asegura el cumplimiento de las leyes federales que prohíben la discriminación en la vivienda. Asimismo, HUD monitorea los programas de viviendas con subsidio. Para recibir información adicional, llame al (800) 347-3739, o visite el sitio en la red: www.hud.gov.

El Departamento de Asuntos del Consumidor de California (California State Department of Consumer Affairs) puede asesorar con inquietudes o reclamos con respecto a los asuntos arrendador/arrendatario, incluyendo reparaciones, infracciones de seguridad y al Código de Salud. Para recibir información adicional, llame al (800) 952-5210, o visite el sitio en la red: www.dca.ca.gov.

El Mediador en Asuntos de Interés Público de las Casas Rodantes (Mobile Home Ombudsperson) del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Comunitario (California Department of Housing and Community Development), puede ayudar con inquietudes y quejas que estén relacionadas con casas rodantes, incluyendo asuntos relacionados con la mantención de la casa y problemas de la garantía. Para recibir información adicional, llame al (800) 952-5275, o visite el sitio en la red: www.hcd.gov.

Para recibir información adicional, comuníquese con DFEH al número sin cargo **(800) 233-3212**, área de Oakland y fuera del Estado al **(510) 622-2945** o **2946**, número TTY **(800) 700-2320**, o visite nuestro sitio en la red: www.dfeh.ca.gov

De acuerdo con el Código de Gobierno de California y los requisitos de la Ley de Americanos con Discapacidades, esta información está disponible en Braille, letra grande, disco de computadora y cassette como una acomodación razonable para personas con discapacidades. Para informarse de como puede recibir una copia de esta información en un formato alternativo, por favor comuníquese con el departamento a los números que se indican anteriormente.



State of California

Department of Fair Employment & Housing Oakland Housing Unit 1515 Clay Street, Suite 701 Oakland, CA 94612

DFEH-193HS (04/04)